

Gemeinde Eschenbach

ERNEUERUNGSABSICHT FUSSBALLPLATZ WEIERHUS KURZBESCHRIEB

1. Ausgangslage

- Fussballplatz von regionaler Bedeutung.
- Der FC-Platz liegt in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SpF) und betrifft die Grundstücke Nr. 174 (Hauptfläche) sowie Nr. 170 (westlicher und östlicher Rand). Der Fussballplatz besteht seit den 70er Jahren. Die Gründung des FC Eschenbach erfolgte 1978. Bereits vorher bestand ein Fussballplatz. Der Standort ist für die Nutzung gut geeignet. Potenzielle Alternativstandorte sind nicht vorhanden.
- Grundeigentum: Parzelle Nr. 174 = Familie Fischer, Parzelle Nr. 170 = Kloster Eschenbach. Die Gemeinde hat ein Baurecht welches Ende 2021 abläuft. Mit einer Vereinbarung wurde dies für längstens drei Jahre verlängert. Damit wird dem laufenden Prozess bezüglich Ortsplanungsrevision Rechnung getragen.
- Der FC hat ein Klubhaus (Gebäude Nr. 414a) und Garderoben/Duschen (Gebäude Nrn. 414 und 414b) und mietet Räume in der Scheune.
- Das Wohngebäude Nr. 21, das Gebäude Nr. 21c und die Scheune Nr. 21a werden privat genutzt. Die Scheune liegt in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen, das Wohnhaus im übrigen Gebiet (ÜG).
- Spielfelder: Drei bestehende Trainingsplätze (2 x 11er Naturrasen, 1 x 9er Kunstrasen) auf den Grundstücken Nr. 170 und 174 in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen.
- Plätze werden intensiv durch die total 370 FC Eschenbach-Mitglieder und Trainierende aus weiteren Vereinen stark ausgelastet und dementsprechend auch abgenutzt.

Probleme/Handlungsbedarf

- Bestehende Infrastruktur (Garderobe, Speakerraum, etc.) ist in die Jahre gekommen und genügt den Anforderungen nicht mehr. Verweis auf Bedarfsanalyse Infrastruktur:
 - o Zu wenig Garderoben und Duschen. Die Bestehenden sind in schlechtem Zustand.
 - o Zu wenig Toiletten
 - o Spielleiter-Büro zu klein, Speakerraum ungenügend, Materialräume ungeeignet und zu klein
 - o Klublokal in schlechtem Zustand
 - o Unbefriedigende Parkplatz-Situation
- Die Spielfelder erfüllen die Anforderungen nur bedingt:
 - o Nur Platz A hatte die notwendige Spielfeldgrösse für Spiele bis 2. Liga inter (100 x 64 m). Er hielt aber die Anforderungen bzgl. Sicherheitsabstand nicht ein und musste daher verkleinert werden.
 - o Platz B liegt mit einer Spielfeldgrösse von 95 x 55 m unter der Norm.
 - o Das Kunstrasenfeld ist von der Grösse her beschränkt (9er-Feld, Juniorenfussball).
- Die Beleuchtung entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen des Fussballverbandes. Da Planungen für Erneuerungen in Gang sind, wird dies aktuell noch toleriert.
- Nutzungskonflikt Wohnen – FC-Platz. Die Familie Fischer will eine klare Abtrennung von Wohnnutzung und FC-Platz.

Bedarf

- Langfristige Sicherung des Trainings- und Spielbetriebs beim Weierhus durch vertragliche Regelung und Ausbau und Erneuerung der Infrastruktur
- Zukunftstaugliche Spielfelder und Infrastruktur
- Mindestens zwei Spielfelder, welche die Normen erfüllen, d.h. Feldgrösse von mind. 100 x 64 m
- Kunstrasen-Feld mit Normgrösse von 100 x 64 m (Notwendigkeit aufgrund der starken Nutzung und Belastung der 11er-Plätze)
- Infrastruktur:
 - o Genügend Garderoben, Duschen und Toiletten in zeitgemäsem Ausbau
 - o Spielleiter-Büro mit 9 – 12 m² Fläche
 - o Gedeckter Speakerraum
 - o Geräumige, gut abgeschlossene Lagerräume, Putzraum
 - o Klublokal mit guter Aufenthaltsqualität, geeigneter Standort für Essensstand
- Sechs Parkplätze direkt beim Sportplatz für direkten Zubringer, Behindertenparkplatz, Anlieferung

2. Konzept

- Areal-Konzept:
 - o Erstellung von drei Spielfeldern: Ein Rasenfeld 100 x 64 m, ein Kunstrasenfeld 100 x 64 m, ein 9er Rasenfeld; Räumliche Anordnung derart, dass bei einem zukünftigen Bedarf ein viertes Spielfeld (9er Kunstrasen) im Osten erstellt werden könnte.
 - o Erstellung eines neuen Klubhauses mit Tribüne und Materialräumen auf der Westseite beim Pfrundhofweg
 - o Erstellung von Auto- und Zweirad-Parkplätzen entlang Pfrundhofweg
 - o Rückbau des alten Klubhauses (Geb. Nr. 414a) und der Garderoben/Duschen (Gebäude Nrn. 414b und 414)
 - o Klare Trennung zwischen Sportplatz und privater Nutzung (Wohnhaus, Garten und Scheune) auf Parzelle Nr. 174. Sicherung der Wohnnutzung im Zonenplan
- Gebäude, Infrastruktur:
 - o Erstellung der notwendigen Räumlichkeiten gemäss Bedarf (siehe vorangehend) im neuen Klubhaus.
 - o Rückbau
- Begleitende Massnahmen:
 - o Begrünung: Erstellung einer Baumreihe entlang Pfrundhofweg, Ergänzung/Weiterführung der Hecke/Uferbestockung des Bachs im Westen in Richtung NW
- Erschliessung, Mobilität:
 - o Erschliessung über Pfrundhofweg;
 - o Anzahl Parkplätze beim FC-Platz (Auto 6, Zweirad)
 - o Spitzen-Abdeckung durch Parkplätze beim Bahnhof
- Betrieb:
 - o Trainingsbetrieb bleibt sich gleich wie bisher
 - o Nutzungsmöglichkeiten für andere Vereine (Klubhaus, Plätze): Die Schule verwendet die Anlagen heute schon, auch für Turnfeste der ESV. Klubhaus kann für GVs gemietet werden.

3. Einzonungsbegehren

- Arrondierung der bestehenden Zone für Sport- und Freizeitanlagen, um die notwendige Fläche für den vorgesehenen Ausbau des FC-Platzes zu erreichen. Ergänzung des Sportplatzes Weierhus im Osten und Westen.
- Einzonung von insgesamt 14'118 m² aus dem übrigen Gebiet und der Landwirtschaftszone in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen, aufgeteilt in folgende Teilflächen (Verweis auf Situationsplan Umzonung mit Flächenangaben und Fussballfeldern):
 - o Arrondierung Ost: 3'068 m²
 - o Arrondierung West/Nord: 10'978 m² bis Pfrundhofweg
 - o Arrondierung Süd: 72 m² im Bereich Hiltigstrasse und bestehende Infrastruktur
- Einzonung des Wohngebäudes Nr. 21 inkl. Gartenfläche aus dem übrigen Gebiet in eine neue Mischzone (Wohn- und Arbeitszone 3, WA): 1'206 m².
- Einzonung von insgesamt 1'857 m² aus dem übrigen Gebiet in die Grünzone Gewässerraum:
 - o Zwischen Bahngleis und Pfrundhofweg: 1'558 m²
 - o Entlang Hiltigstrasse: 299 m²

4. Beurteilung

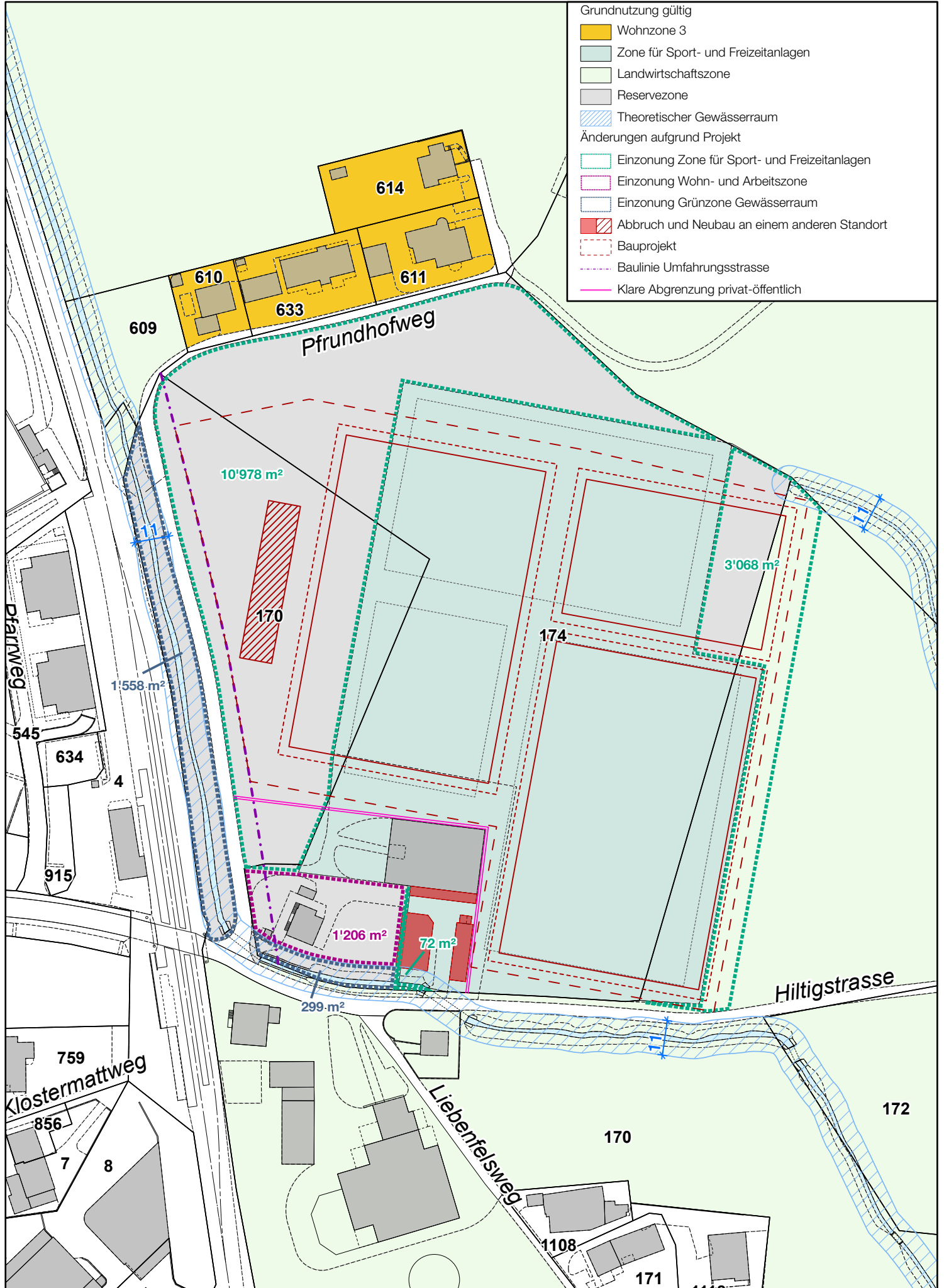
- Fläche: Einzonung total 17'181 m²
- Landschaft: Gute Eingliederung in Umgebung (begrenzt durch Bauten und Gewässer mit Hecken), Ergänzung der bestehenden Anlage
- Landwirtschaft: Abklärung FFF am Laufen (Frühling erste Resultate)
- FAT-Abstände: Eine Begehung vor Ort und die Auswertung hat ergeben, dass die Einzonung des bestehenden privaten Gebäudes Nr. 21 in eine gemischte Zone erfolgen kann (Verweis auf Plan mit Einzeichnung FAT-Abstände).
- Naturgefahren: Keine bis geringe Gefährdung am südwestlichen Rand durch Hochwasser --> Massnahmen im Rahmen Bauprojekt aufzeigen
- Lärm: Betriebszeiten wie bei der bestehenden Sportanlage bis 22 h. Anordnung der Autoabstellplätze im unteren Teil Pfrundhofweg, d.h. vor allem südlich Klubhaus
- Licht: Beleuchtungskonzept im Rahmen des Ausführungsprojektes --> Ziel: möglichst wenig Immissionen auf das Wohngebiet
- Entwässerung: Das Schmutzwasser fliesst in die ARA (entlang Pfrundhofweg) und das Meteorwasser in den Vorfluter (entlang Hiltigstrasse).
- Eignung:
 - o Der Sportplatz Weierhus ist seit 40 Jahren die zentrale Fussball-Sportanlage in Eschenbach und ist von regionaler Bedeutung.
 - o Gut erschlossen: Direkt am Bahnhof, ausreichende Parkplätze vorhanden, sechs Parkplätze für Anlieferung vor Klubhaus geplant
 - o Gute Lage östlich der Bahnlinie, d.h. direkt angrenzend an Siedlung, aber mit Distanz zu den Wohnquartieren (abgesehen von W3 Pfrundhofweg). Der Sportbetrieb tangiert verhältnismässig wenige Wohnbauten.

5. Beilagen

- Bedarfsanalyse Infrastruktur FC Eschenbach
- Situationsplan Bauprojekt
- Situationsplan Umzonung mit Flächenangaben und Fussballfeldern
- Situationsplan FAT-Abstände

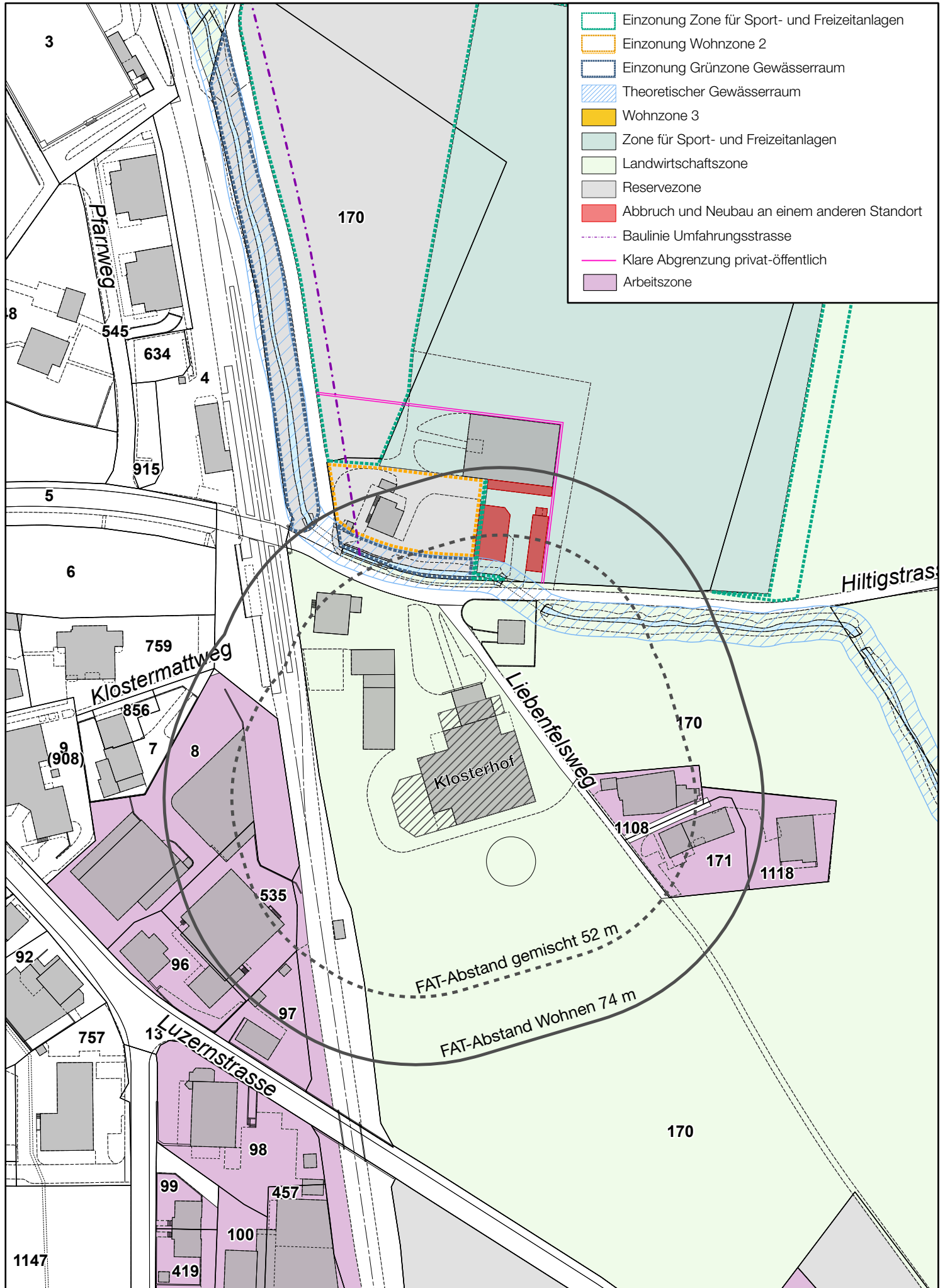
Situationsplan FC 1:1'500

4. März 2021



Situationsplan FAT-Abstände 1:1'500

4. März 2021



IDEE SEETAL, Hauptstrasse 32, 6280 Hochdorf

Gemeinde Eschenbach
z.H. Guido Portmann, Gemeindepräsident
Oeggenringenstrasse 12
6274 Eschenbach

Hochdorf, 2. September 2021

Stellungnahme zur Anfrage Erweiterung FC Platz Eschenbach

Sehr geehrter Herr Portmann

Mit Brief vom 25. März 2021 wurde die IDEE SEETAL eingeladen, zur geplanten Erweiterung des FC Platzes Stellung zu nehmen. Gerne lassen wir Ihnen anbei unsere Anliegen und Anmerkungen dazu zukommen und danken für die uns gewährte Fristerstreckung.

Gestützt auf den Abgleich mit dem regionalen Entwicklungsplan (REP) Seetal beschränkt sich unsere Stellungnahme auf die massgeblichsten Inhalte.

Die Infrastruktur des Fussballplatzes Eschenbach ist in einem schlechten Zustand und erfüllt die Anforderungen des Schweizerischen Fussballverbands SFV nicht mehr. Der Verein und die Gemeinde wollen daher die Sportanlage umfassend sanieren und zukunftstauglich machen. Dazu wurde ein Konzept erarbeitet, welches drei Spielfelder in der geforderten Grösse und Qualität neu anordnet und die Erstellung eines Klubhauses mit Tribüne und Materialräumen vorsieht. Die Umsetzung erfordert die Einzoning einer Fläche von rund 1.4 ha, welche im Rahmen der aktuell in Erarbeitung stehenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung erfolgen soll.

Bezug zum regionalen Entwicklungsplan

Im regionalen Entwicklungsplan (REP) wird die Gemeinde Eschenbach als regionales Subzentrum sowie als Siedlungsschwerpunkt bezeichnet. Sie hat damit eine überkommunale Versorgungsfunktion bzgl. Dienstleistungen, Bildung, Freizeit- und Sporteinrichtungen sowie Arbeitsplätzen. Gemäss REP werden Angebote von regionaler Ausstrahlung prioritär in den Zentren Hochdorf, Hitzkirch und Eschenbach angesiedelt. Ebenso soll sich die Siedlungsentwicklung auf diese Orte konzentrieren. Ein Ausbau der Sportinfrastruktur am Standort Eschenbach entspricht damit der Strategie im REP, insbesondere wenn sie eine regionale Ausstrahlung hat. Zudem sind gemäss Bild 12 intensive Freizeit- und Sportnutzungen (so weit sinnvoll und bei Bedarf) zentrumsnah und mit Erschliessung durch die Bahn zu platzieren. Der heutige Standort des Fussballplatzes erfüllt diese Anforderungen in idealer Weise und ist für einen weiteren Ausbau gut geeignet.

Bezug Siedlungsleitbild

Gemäss dem neu erstellten Siedlungsleitbild soll die gemeindeeigene Infrastruktur in guter Qualität erhalten werden und auch regionale Bedürfnisse erfüllen. In der zugehörigen Strategie unter Kap. 3.4 steht, dass die Erneuerung FC-Platz bereits kurzfristig angepackt werden soll. Die IDEE SEETAL unterstützt diese strategische Ausrichtung.

Regionale Bedeutung des Fussballplatzes

Der FC Eschenbach und der Fussballplatz haben eine regionale Bedeutung und Ausstrahlung. Dies zeigt sich insbesondere bei der Herkunft der Mitglieder (gem. Zusammenstellung FC) sowie bei der sportlichen Bedeutung:

- Mitglieder: In allen Mitglieder-Kategorien liegt der Anteil der Eschenbacher deutlich unter der Hälfte. Am grössten ist er bei den Junioren mit 40%. Ein hoher Anteil kommt aus den Nachbargemeinden Ballwil (28%), Inwil (15%) und Rain (12%). Bei den Aktiven liegt er bei 26 %. Die übrigen Aktiven kommen aus 35 Gemeinden, wobei Ballwil mit knapp 18% und Inwil mit 13% obenaus stehen. Die regionale Bedeutung des FC ist insbesondere für den Raum oberes Seetal klar ausgewiesen.
- Sportliche Bedeutung: Die Mannschaften des FC Eschenbach sind sportlich erfolgreich (1. Mannschaft in der 2. Liga regional, Junioren Team Seetal) und ziehen damit das Interesse der ganzen Region auf sich. Der FC ist eine attraktive Adresse für ambitionierte Fussballer/-innen aus der Region sowie für fussballinteressierte Zuschauer.

Bedarfsnachweis

Der Bedarfsnachweis für den Ausbau und die Erweiterungen des Fussballplatzes wird mit den vorliegenden Unterlagen des FC und der Gemeinde gut dokumentiert. Aus den Dokumenten und bei einem Augenschein vor Ort werden auch die zeitliche Dringlichkeit gut ersichtlich, um den Spielbetrieb langfristig zu sichern. Ohne Ausbau wäre die Aufrechterhaltung des Spielbetriebs in Eschenbach für gewisse Mannschaften bereits kurzfristig gefährdet.

Regionale Koordination der Sportanlagen-Entwicklung

Aus Sicht der IDEE SEETAL besteht ein grosses Interesse an einer koordinierten Entwicklung der Sportanlagen in der Region. Dies gilt insbesondere für grosse Sportanlagen von regionaler Bedeutung. Vor diesem Hintergrund stellen wir folgende Anträge:

- Im Rahmen des geplanten Ausbauprojekts des Fussballplatzes ist zu prüfen, ob damit der absehbare Bedarf an Aussensportflächen in der Gemeinde abgedeckt ist oder ob von anderen Sportarten und Interessengruppen ein Bedarf für Sportflächen besteht, welcher am Standort FC-Platz zukünftig gedeckt werden könnte. In diesem Fall wäre eine koordinierte Entwicklung anzustreben.
- Mittelfristig ist die Erstellung eines Regionalen Sportanlage-Konzepts (RESAK) zu prüfen, über welches der Bedarf und der Ausbau der Sportanlagen regional koordiniert werden kann.

Fazit

Die IDEE SEETAL unterstützt die geplante Erweiterung des Fussballplatzes in der Gemeinde Eschenbach. Da der Fussballclub und der dazugehörige Fussballplatz von regionaler Bedeutung sind, ist die Sportplatzvergrößerung von regionalem Interesse. Der Ausbaubedarf ist klar ausgewiesen. Gleichzeitig beantragen wir, dass im Rahmen der weiteren Projektbearbeitung das Synergiepotenzial mit weiteren Sportvereinen und Sportanlagen-Bedürfnissen geprüft wird.

Wir danken für die Prüfung unserer Anliegen und Anmerkungen. Bei Rückfragen oder Unklarheiten stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

IDEE SEETAL



Roger Brunner
Geschäftsleiter



Raimund Wenger
Leiter Netzwerk Lebensraum

Verteiler

- Verbandsleitung IDEE SEETAL
- Netzwerk Lebensraum
- Arbeitsgruppe Richtplanrevision